

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Paczkowa – część A1
Plan został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 grudnia 2018 r. do 18 stycznia 2019 r.
Termin składania uwag upłynął 1 lutego 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie				Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	02.01.19	Osoba fizyczna	1) W odniesieniu do Rozdziału 1: § 10 2) „ustala się szczegółowe zasady i warunki sedłania i podziału nieruchomości zgodnie z wydziałowymi w planie liniami rozgraniczającymi...”; zwracam się z prośbą o naniesienie na planie, podziału działki nr 144, zgodnie z poniższym załącznikiem graficznym.	dz. ewid. nr 144	4MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej IKDW – teren drogi wewnętrznej IKD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	1. X				1. Uwaga uwzględniona. Rezygnuje się z wyznaczenia drogi wewnętrznej na dz. 144 i dopuszcza się jej podział zgodnie z propozycją złożoną w uwadze.

2) W odniesieniu do Rozdział 1: §4 - 1) - a) „dopuszcza się wycofanie względem wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w głąb działki: — budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na odległość nie mniejszą niż 18 m”, proszę o wyeliminowanie aktualnego zapisu, w obecnym rozumieniu — proszę o namieszczenie zmiany „... na odległość nie większą niż...” oraz zmianę wielkości do 40m.	2.X	2. Uwaga nieuwzględniona. W planie zakłada się kształtowanie uporządkowanej pterzei zabudowy wzdłuż drog publicznych z wyznaczeniem obowiązujących linii zabudowy, wzdłuż których lokalizowane będą budynki mieszkalne. Lokalizacja zabudowy w głąbi działki została również dopuszczona, jednakże wymagane jest w tym przypadku odsuniecie budynku w głąb działki na odległość równą lub większą niż 18 m od obowiązującej linii zabudowy.
3) W odniesieniu do Rozdział 2: §17 - 8) „dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci: a) od 30° do 45° na terenach 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, b) od 25° do 45° na terenie 3MN, c) od 30° do 50° na terenie 7MN, d) od 20° do 45° na terenie 10MN:” proszę o zmniejszenie dolnej granicy kąta nachylenia głównych połaci do wartości 25°, dla działki nr 144 lub obszaru 4MN. Zapewni to większą swobodę obywatelską, nie zakłócając ładu przestrzennego (patrz: sąsiedni obszar 3MN).	3. X	3. Uwaga uwzględniona.
4) Jako właściciel nieruchomości nr 144, zwracam się z prośbą by dla obszaru na którym znajduje się działka umożliwić lokalizację także samodzielnych budynków usługowych, tym samym zmianę oznaczania na xxMN/U.	4. X	4. Uwaga nieuwzględniona. Nie przewiduje się zwiększenia udziału usług na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinna poza zakresem 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego, który jest dopuszczony w prawie budowlanym.

			5) Jako właściciel nieruchomości nr 144, zwracam się z prośbą by dla obszaru na którym znajduje się działka umożliwić lokalizację budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy do 100 m ² .			5.X	5.X			5. Uwaga częściowo nieuwzględniona – przewiduje się zwiększenie powierzchni zabudowy budynku gospodarczo - garażowego do 60 m ² .
2	03.01.19	Osoba fizyczna	1. Wnoszę o dokonanie zmian polegających na usunięciu planowanej drogi oznaczonej numerem 22KDW. Na tym terenie są wyznaczone działki budowlane (Decyzja o warunkach zabudowy 250/2012). Dojazd do działek jest zapewniony od ulicy Filtrowej. 2. Proszę również o przesunięcie drogi oznaczonej numerem 20KDW o 30 metrów w stronę ulicy oznaczonej jako 7KD-D (ul. Chłodna). Podział taki umożliwi mi wygospodarowanie działek budowlanych wraz z dojazdem zgodnie z załączoną mapką w skali 1:1000.	dz. ewid. nr 191, 192, 197, 201/1, 201/6, 206, 207/1, 207/2	9MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 22KDW, 20KDW-tereny dróg wewnętrznych		1.X 2.X			Uwagi nieuwzględnione. Plan zakłada wprowadzenie nowych dróg wewnętrznych 20KDW i 22 KDW umożliwiających wtórny podział dużych nieruchomości (działek nieruchomości i rolnych) zlokalizowanych wzdłuż ul. Sokolnickiej i Chłodnej. Zapropionowane w uwadze rozwiązania są korzystne tylko dla zainteresowanego, lecz stoją w sprzeczności z interesami pozostałych mieszkańców. Ponadto zaproponowane w dołączonym projekcie podziału powierzchni działek są mniejsze niż ustalone w projekcie planu.
3	25.01.19	Osoba fizyczna	Mając na uwadze powyższe zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisu w projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Paczkowa części A, dla terenów 2 i 3, z charakteru mieszkalno-usługowego na mieszkalny. Swoi wniosek argumentuję troską o względą ciszę i spokój obecnie panujący, a także bezpieczeństwo dzieci. U mieszkających już tu rodzin pojawienie się projektu planu o charakterze mieszkalno-usługowym wywołało ogromny niepokój o niepewną przyszłość, mając na uwadze perspektywę wybudowania w najbliższym sąsiedztwie hałaśliwego punktu usługowego. Powszechnie znane są przykłady „zniszczenia” osiedli, gdzie dotąd życzliwe sąsiedztwo skłócone zostało otwarciem, z początku cichych punktów usługowych, a z czasem przeobrażonych w hałaśliwe molochy. Na terenie naszej Gminy Swarzędz jest wiele obszarów o charakterze usługowym, w związku z czym osoby planujące otwarcie działalności usługowej z pewnością znajdą miejsce na zrealizowanie swoich planów pozostawiając teren naszego osiedla taki, jak dotychczas — bez lokali usługowych, pojawiania się klientów, zwiększenia		2MN/U, 3MN/U-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	X	X			Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedmiotowy obszar położony jest w zasięgu akustycznego oddziaływania drogi krajowej nr 92. Aktualne mapy akustyczne wskazują, że dla przedmiotowego terenu nie jest spełniony komfort akustyczny na poziomie określonym w rozp. Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym, w związku z brakiem właściwego komfortu nie można tego terenu przeznaczyć wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Śląd zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz w projekcie planu

									ruchu na naszych drogach oraz zakłócania naszego spokoju. Z naszego punktu widzenia należy pozostawić na terenie naszej Gminy również osiedla wyłącznie mieszkalne tak, aby zaspokoić potrzeby wszystkich naszych mieszkańców. Należy wziąć pod uwagę, iż są osoby lubiące „być w centrum” oraz osoby kochające spokój i wycofanie się z życia publicznego. W związku z powyższym uprzejmie prosimy o uwzględnienie potrzeb również drugiej grupy mieszkańców oraz pozostawienie miejsca na terenie naszej Gminy dla osób wybierających obszary o przeznaczeniu wyłącznie mieszkalnym. Nadmieniam, iż kupując działki pod nasze domy rodzinne zwracaliśmy uwagę, aby miały one przeznaczenie wyłącznie mieszkalne. W obecnej sytuacji bez naszej zgody projekt planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje ww. zmianę. Poza tym wprowadzenie planu o charakterze mieszkalno-usługowym spowoduje zmniejszenie atrakcyjności działek nim objętych dla potencjalnie nowych inwestorów chcących wybudować tu swoje domy oraz szkających względnej ciszy i miłego sąsiedztwa. Zwracamy uwagę, iż przeważająca część dróg do naszych posesji jest nieutwardzona. W związku z otwarciem usług należy liczyć się ze zwiększoną liczbą pojazdów poruszających się po drogach dojazdowych do naszych posesji. Powyższe spowoduje uszkodzenie tych nawierzchni oraz zmniejszenie komfortu naszych mieszkańców. Co więcej zwiększenie ruchu wzbudzi obawy o bezpieczeństwo naszych dzieci, które potencjalnie spotykać będą w pobliżu swoich domów wiele obcych osób. Na chwilę obecną wszyscy się znamy, a osoby przyjeżdżające do naszych posesji to nasze rodziny i znajomi. Lokal usługowy spowoduje pojawienie się wielu nieznanych iwarczy (klientów) oraz zwiększy również ryzyko pojawienia się osób, które pod pretekstem klienta lokalu usługowego mogą obserwować nasze domy w celu, np. włamania i kradzieży.
									zakwalifikowano ten teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. W oparciu o składane wnioski i pisma do procedury planistycznej ustalenia projektu planu pozwalają na terenach 2MN/U i 3MN/U na bardzo ograniczony zakres lokalizacji funkcji usługowej, tj. lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego, w którym zgodnie z definicją ustatoną w planie dopuszczono lokal mieszkalny oraz zlokalizowany na parterze lokal usługowy o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku. W związku z wolą mieszkańców do ograniczenia możliwości lokalizacji usług wyrażoną w przedmiotowej uwarze wprowadza się zmianę polegającą na lokalizacji na terenach 2MN/U i 3MN/U budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a także dopuszczeniu lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garazowego o powierzchni zabudowy do 50 m² albo jednego budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 50 m². Tym samym zakres dopuszczonych usług został istotnie ograniczony względem projektu przedłożonego do wyłożenia.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
 Pierwszy Zastępca Burmistrza
 Miasta i Gminy Skarżysko
 Grzegorz Talarca

podpis Burmistrza Miasta i Gminy Śwarzędz